

**Einfamilienhaus, top gepflegt - modern - Baujahr 2014,  
wartet auf neue Eigentümer!**



Vorderansicht

**Objektnummer: 2699\_1584**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	138,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,79
<b>Kaufpreis:</b>	630.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

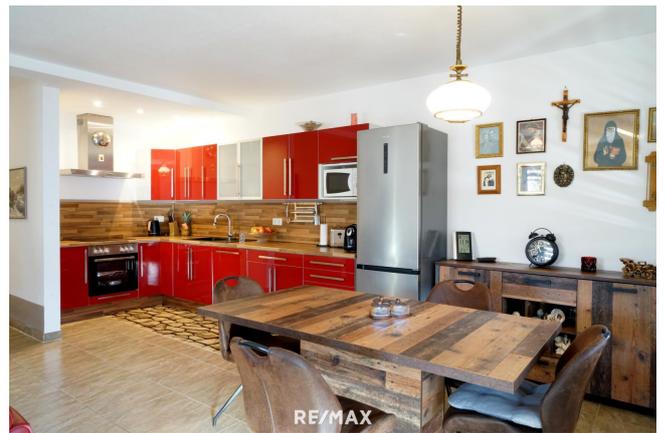
3.00 %

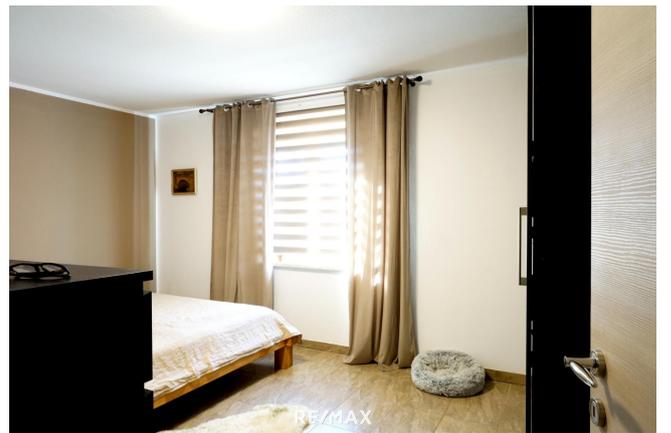
## Ihr Ansprechpartner



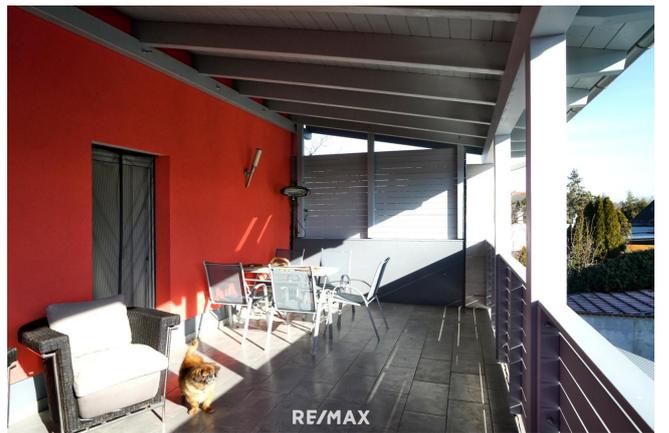
**Roland Wurth**

RE/MAX Welcome in Baden













## Objektbeschreibung

In ruhiger Siedlungslage, am Rande der Stadtgemeinde Traiskirchen, befindet sich dieses geräumige, im Jahr 2014 fertiggestellte Haus. Virtueller 360° Rundgang [HIER KLICKEN](#)

Neuester technischer Standard In Massivbauweise errichtet und mit 20 cm Vollwärmeschutz, Fenstern mit 3-Scheiben Isolierverglasung sowie Dachziegeleindeckung versehen. Eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für die Beheizung und die Versorgung mit Warmwasser, eine Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima und perfekte Wärmeverteilung im gesamten Haus. Hochwertig-gemütliche Ausstattung Genießen Sie den großen Wohn-Küchenbereich als Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses. Von diesem gelangen Sie direkt auf die ca. 20 m<sup>2</sup> große, überdachte südostseitig ausgerichtete Terrasse sowie in den kleinen, gepflegten Garten. Ein Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoß, zwei weitere im Obergeschoß. Jede der beiden Wohnebenen ist mit einem Badezimmer mit Toilette ausgestattet. Die zweite, rund 27 m<sup>2</sup> große, überdachte Terrasse befindet sich im Obergeschoß. Ebenfalls südostseitig ausgerichtet, können Sie hier die wundervolle Fernsicht genießen. Im gesamten Fußbodenbereich des Hauses wurden Fliesen verlegt. Die Erdtöne der Fliesen verleihen den sehr hellen Räumen viel Wärme und Behaglichkeit. Das Haus kann auf Wunsch möbliert übernommen werden. Ergänzt wird die Immobilie durch einen hochwertigen Carport, der Platz für zwei Pkw's bietet. Infrastruktur Die Stadtgemeinde Traiskirchen mit ihren rund 19tsd. Einwohnern bietet aufgrund ihrer Größe beste infrastrukturelle Versorgung. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Ganztägig steht alle 15 Minuten eine Zugverbindung nach bzw. von Wien Meidling zu Ihrer Verfügung. Fahrzeit 30 Minuten. Weiters gelangen Sie mit der Aspangbahn innerhalb von 32 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof. Die Südautobahn ist mit dem Auto innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Richtpreis: EUR 630.000,-- \*) \*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, welcher vom Interessenten mit einem erstellten Anbot definiert wird. Dieser kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber in Form von Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail Adresse Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 51.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.79

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!